

农户小额信用贷款发展的现状、问题及对策

■ 周 婧 厦门大学经济学院

【摘 要】作为农村金融主力军的农村信用社在支持“三农”经济发展上做出了应有贡献,但由于农业产业化结构调整等多种因素的影响制约了农户小额信用贷款的发展。农村信用社、地方政府应通过一系列改革以适应新形势下农户小额信用贷款的需求变化以更好地服务“三农”和新农村建设。

【关键词】信用社 小额信用贷款 对策

农村信用社作为地方性合作金融机构,在50余年的风雨历程中始终坚持“以农为本、为农服务”的宗旨,在服务“三农”、促进农业产业化和农村经济结构调整、发展壮大农村经济、帮助农民脱贫致富等方面发挥了主力军作用。2001年12月中国人民银行发布《农村信用合作社农户小额信用贷款管理指导意见》后,农村信用社即在广大农村推广农户小额信用贷款,农户小额信用贷款为中国农村经济发展注入活力。

一、农户小额信用贷款现状

农村信用社作为农村经济发展的主力军,其发放的贷款主要以农业贷款为主,为“三农”经济的发展做出了应有贡献。据统计漳州市农村信用社2006年累计发放各项贷款58.06亿元,比上年同期增加10.86亿元,同比增长22.74%,其中累计发放农业贷款42.28亿元,比去年同期增加8.91亿元,同比增长26.69%,占累计发放各项贷款的72.82%。在累计发放各项贷款中支持新农村建设贷款32.11亿元,其中支持传统粮食种植贷款3.68亿元,支持畜牧、水产、林产园艺“四大主导产业”,水产品、蔬菜、水果、食用菌、茶叶等高优特色产业等现代农业生产贷款20.59亿元;支持“闽台农业”贷款3609万元;支持出口创汇农业贷款19768万元;支持农业运输等第三产业贷款45157万元;支持农村消费贷款6883万元;支持农村基础设施贷款15600万元。由此可见农村信用社在农村经济发展中有力地促进社会主义新农村建设。漳州市农村信用社2006年累放农户小额信用贷款2.22亿元,占2006年累计发放各项贷款的3.82%,与农业贷款快速增长相比,农户小额信用贷款并没有得到相应增长,在农业贷款比重中呈现下降趋势。

二、影响农户小额信用贷款发展的因素

农户小额信用贷款曾经因为其贷款额度小、收回率高、资金流动性强、回报率高、贷款使用率高等特点受到农村信用社的大力推广,成为农村信用社贷款的主要手段,而近年来农户小额信用贷款出现了停滞不前甚至有萎缩的趋势,究其原因,主要体现在以下几点:

1. 信贷资金供给与需求的矛盾

在当前农村金融领域中,农业银行收缩机构网点,将业务重点转向大中城市和获利高的行业,设在农村的邮政储蓄吸取存款,这些使得农村有限的资金大量城市化;此外由于在开户上的限制,

许多财政性存款、社会保险存款不能存到信用社,农村资金不能为农村所用,这与农村信用社全面推进农业贷款所需大量的信贷资金相违背,导致信用社信贷资金缺口现象更加严重。

2. 目前实行的农户小额信用贷款管理办法已不适应农村经济发展的需要

随着我国农业产业化结构调整,农民增收渠道有所拓宽,传统农业产业生产农民已基本上能够自己解决,相反,种植、养殖加工户,以及一些特色种植(林果)业农户的贷款需求越来越大,而目前实行的农户小额信用贷款管理办法主要针对农民从事传统农业贷款难而设计,传统的农村种植业信贷市场呈现萎缩趋势,新的贷款需求逐步取代传统农业贷款,成为农村信用社的主要贷款业务,其变化主要体现在:一是贷款短期需求向长期需求转变,农户小额信用贷款虽然是“一次核定、随用随贷、余额控制、周转使用”,但贷款期限一般不超过一年,这对传统农业生产确实足够,而现代农业生产周期一般都需要一年以上,一些附加值高的种植、养殖业及加工业周期更长,有的甚至要三至五年。一年以下的贷款期限与现代农业生产周期不匹配,影响农户小额信用贷款实施效果,束缚其快速发展。二是小额借款向大额借款转变,农村经济向集约化、规模化、系列化发展的同时,农户单户贷款金额也越来越大,原来万元以下即可解决的问题现在几万、几十万都难以解决,农业产业结构调整使农户小额信用贷款“力不从心”。

3. 农户信用等级评定不健全,缺乏统一的行业评价标准

目前农户信用等级评定存在以下几方面的现象:一是由于没有建立家庭收支账,对农户评级存在底数不清、农户经济档案资料不全的现象,农户信用等级评定存在较大的主观性和随意性,信用评定失实;二是评级授信把关不严,信用等级比例失调;三是没有根据农户家庭经济状况、资信情况方面的变化重新评估,造成信用等级不匹配。

4. 农村的赌博恶习威胁农户小额信用贷款的安全

在农村由于富余劳动力较多,除了日常工作生活,富余时间较多,给赌博创造了一定条件,各别地方赌博盛行,地下六合彩泛滥,有的农户常常因赌博把辛辛苦苦挣来的钱输光,从而重返贫困导致原先的借款不能及时归还,使农户小额信用贷款存在较大的社会风险。

三、发展农户小额信用贷款的对策

鉴于以上各种因素导致农户小额信用贷款发放出现了停滞甚至萎缩的现象,要促进农户小额信用贷款的发展应从以下几方面着手:

1. 解决农村信用社资金供应问题

一是农村信用社要加大组织吸收农村闲置资金的工作力度,通过改进服务提高吸收存款能力,通过盘活旧贷增加支农资金实力;二是逐步推进农村信用社利率改革,实行灵活的存贷款利率浮动机制,增强信用社组织金的能力;三是加大对农村信用社的政策扶持力度,通过减免农户小额信用贷款的营业税、所得税和对信贷资金贴息等政策降低信用社的经营成本,研究建立国家风险补偿机制,由国家财政、地方政府、农村信用社和农户按一定的比例共同出资,对因市场风险导致的小额信贷风险给予一定比例的核销。由于现阶段邮政银行紧锣密鼓的出炉,遍布农村城乡的网点和农村非法集资分流农村信用社支农力量,所以必须加快农村信用社改革步伐,花钱买机制,使农村信用社甩掉历史包袱,以更好的支持农业发展和新农村建设。此外要加强对农业产业化支持,积极引导农户发展特色农业、订单农业、科技含量高和附加值高的农业。

2. 改变农户小额信用贷款额度和期限的规定

针对目前农户小额信用贷款无法满足农户较大规模经营资金需求实际,适当提高农户小额信用贷款的授信额度,充分发挥农户小额信用贷款基础作用和农户联保贷款的补充作用,对小额农贷金额可根据农户要求、资信程度、资金的投向、还款能力和信用社的能力适当放宽小额农贷金额和期限的限制,从而树立农户信心,真正体现农户小额信用贷款的实施效果。

3. 加强信用评估管理,构建完善的信用评估体系

今后要在现有农户信用等级评定基础上进一步统一标准、规范操作,提升信用等级评定的水平层次。首先要充分发挥地方政府组织领导作用,可抽调得力资信评估人员深入农户了解具体情况,为农村信用体系建设提供有力保障;其次要坚持对农户信用等级进行动态评定,对信用程度高、偿债能力强的农户提高授信额度,放宽审批权限,促进信用社资金良性互动。

4. 坚决打击赌博等不良行为,净化农村信用市场

由于赌博等不良行为,小则威胁着一个家庭幸福,大则影响社会稳定,应建立、健全赌博信息的通报机制和查处打击赌博等违法活动的工作机制,以及人民群众广泛参与的监督机制,从根本上铲除赌博违法活动的生存基础,促进社会稳定、和谐、健康发展。

总之,作为农村金融主力军的农村信用社在支持“三农”经济发展上做出了应有贡献,但由于农业产业化结构调整等多种因素的影响制约了农户小额信用贷款的发展,农村信用社、地方政府应通过改革以适应新形势下农户小额信用贷款的需求变化以更好的服务“三农”和新农村建设。

浅议我国房地产金融风险及防范

■ 尹成远 王田晶 商 成 河北大学

[摘要] 银行业是一个经营货币资金的特殊行业,其经营具有高负债、高风险的特性。在我国,由于房地产融资渠道狭窄,过度依赖银行贷款,使银行运营具有了更大的风险。本文从房地产开发贷款方面分析了房地产金融存在的风险及其成因,并提出了防范风险的建议。

[关键词] 房地产金融 信贷 金融风险

一、我国房地产金融存在的风险

1. 信用风险

信用风险(违约风险)是借款人违约,不能偿还、不愿偿还或延期偿还债务本息,从而给银行带来损失的可能性。

目前,我国房地产业因利润率超过其他行业而吸引了不少投资者。众多房地产开发企业在一定程度上引起了市场的混乱。一些开发商为了谋取高额利润,采取虚假按揭的手段。他们首先通过非法渠道获取销售许可证,与关系人合伙制造虚假按揭,骗取银行贷款,然后将贷款挪作他用,导致抵押物得不到落实,甚至发生开发商在骗取银行贷款后携款逃亡案件。

2. 流动性风险

流动性风险是由于金融机构缺乏足够的现金和随时可以转化为现金的资产,以致不能清偿到期债务,满足客户提存要求的风险。

房地产开发周期较长,而银行信贷资金主要来源是企业存款和个人储蓄存款,这就出现了“短存长贷”的现象,产生了流动性风险。而抵押资产多为不动产,不易变现,这造成了银行信贷资金的不稳定。而且房地产企业的经营具有不确定性,一旦出现房地产公司无法按时偿还贷款,银行就会出现流动性危机。

3. 市场风险

市场风险是指由于整个市场状况而引起银行收入不确定的可能性。房地产业与宏观经济息息相关,经济发展,个人收入增加,对房地产的需求就会扩张,但是由于房地产业的生产周期较长,在短期内供给弹性小,所以房价会在比较短的时间内急剧上升,使房地产开发商获得高额利润。由于资本的趋利性,高额的利润会刺激更多的投资者投身于房地产开发这一行业中,供给的增加会使均衡价格下降,同时由于房价过高,超越了居民承受能力,导致有效需求不足,更是加速了房价下跌,由此带来房地产业的快速收缩。

4. 操作风险

操作风险是指在现代银行制度未得到根本确立与完善的情况下,银行信贷部门与个人在信贷操作过程中,由于缺乏相关制度的约束而给银行带来损失的风险。表现为:贷前审查经办人员风险意识不强,审查流于形式,对资料真实性审核不严;贷时对抵押物管理不规范,办理抵押的部门操作不规范;贷后管理混乱,缺少风险预警措施,甚至内外勾结,骗取银行贷款。

在发放贷款时,银行把房地产贷款当作一种“优良资产”大力发展,在经营业务时,容易产生急功近利、放松贷款条件的倾向。这都